

Charmante Doppelhaushälfte mit Garten und Terrassen in Traumlage



Objektnummer: 687

Eine Immobilie von BARLEY'S Real Estate & Relocation

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2201 Gerasdorf bei Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	165,55 m²
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	139,47 m²
Heizwärmebedarf:	B 38,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	689.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



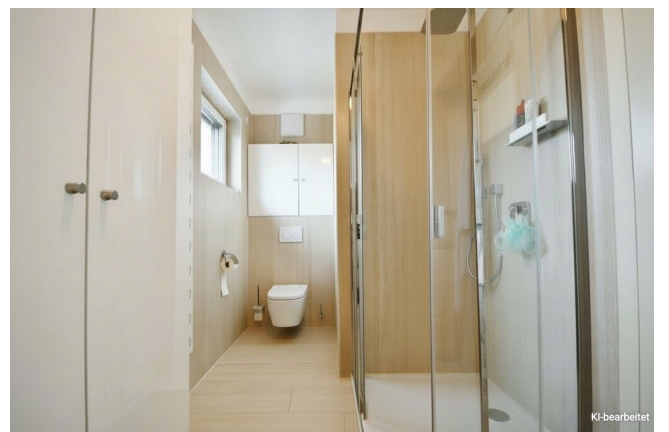
Baris Basaran

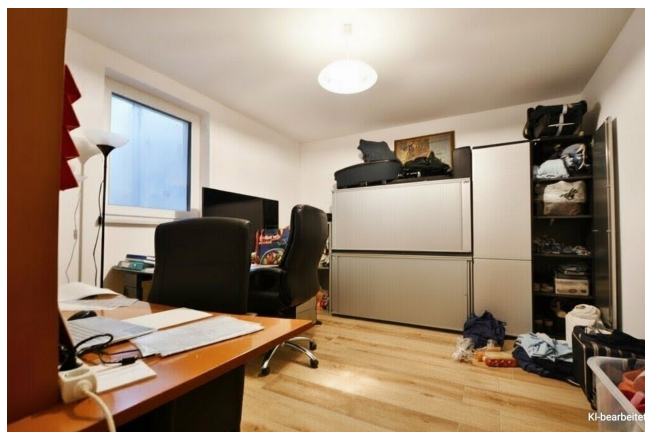
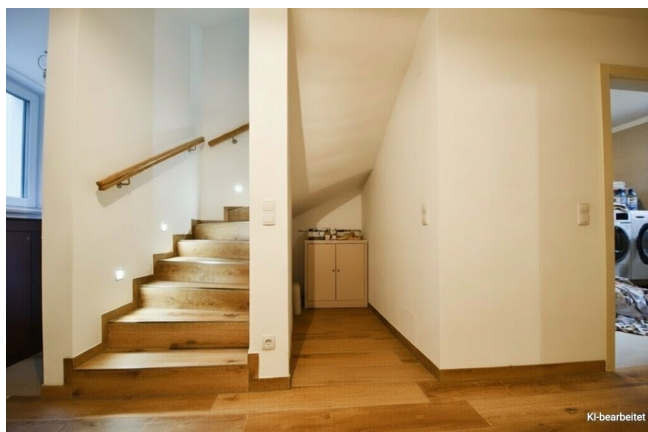
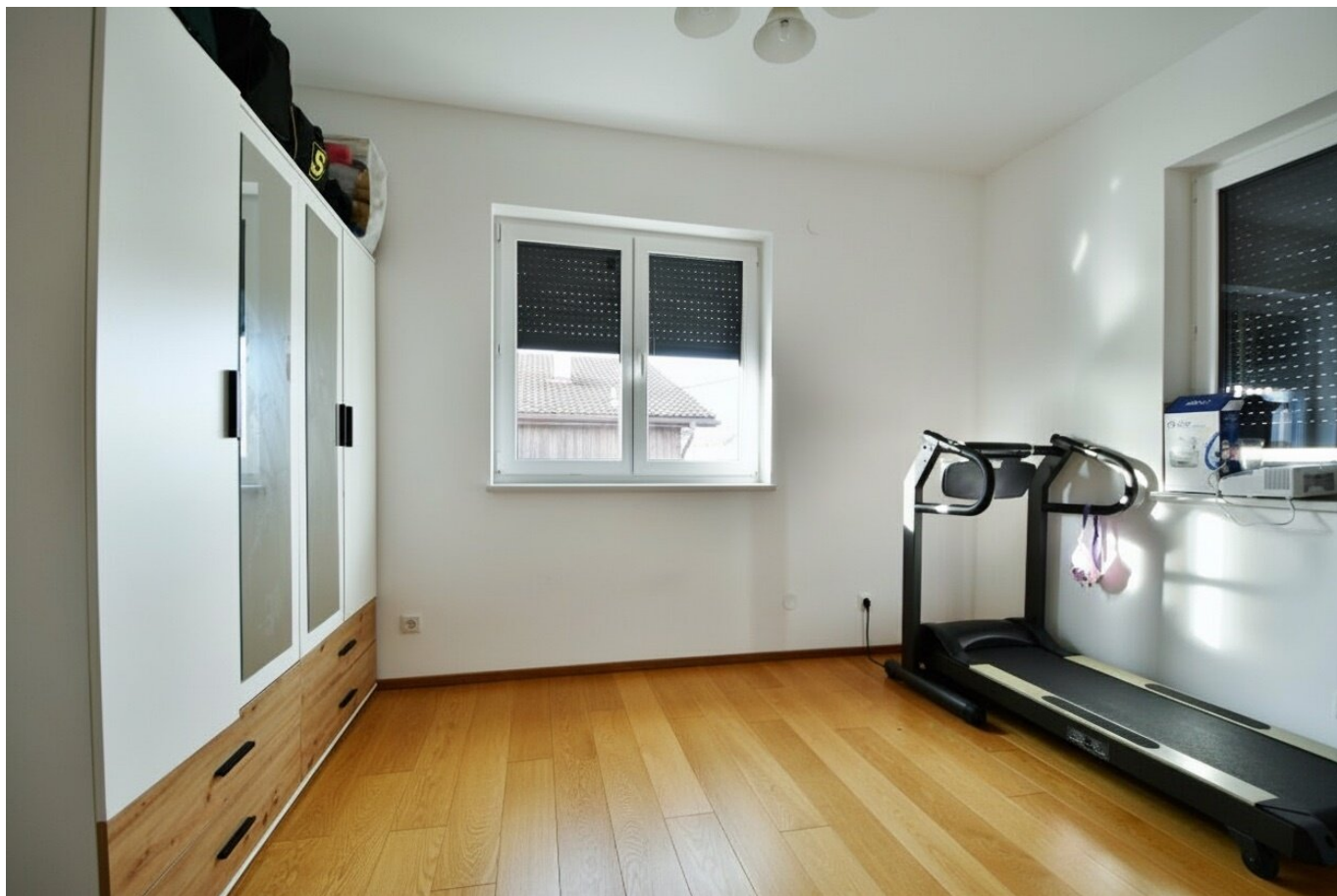
BARLEY'S Real Estate & Relocation
Trattnerhof 2 / 308-312
1010 Wien



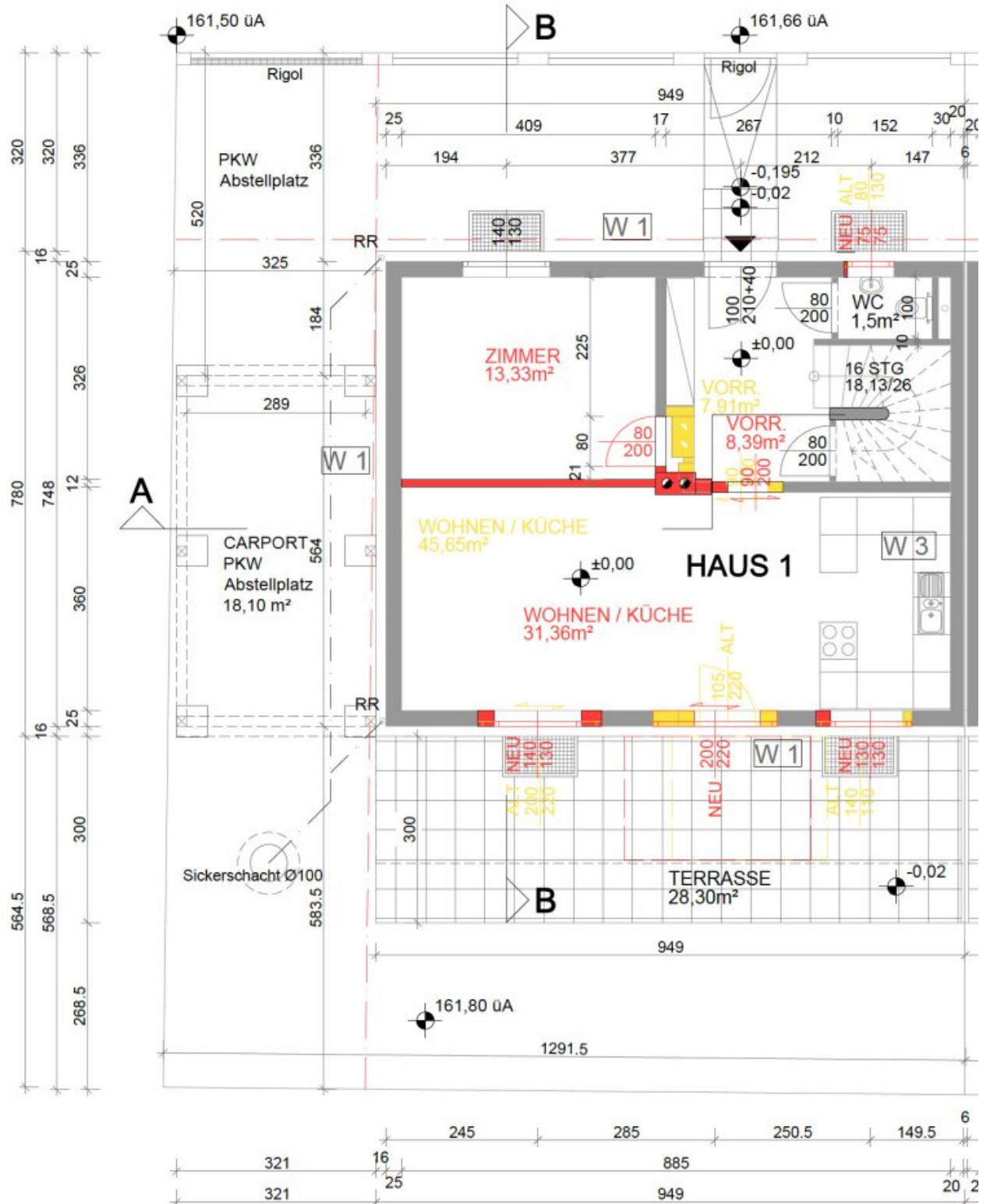








ERDGESCHOSS M=1:100



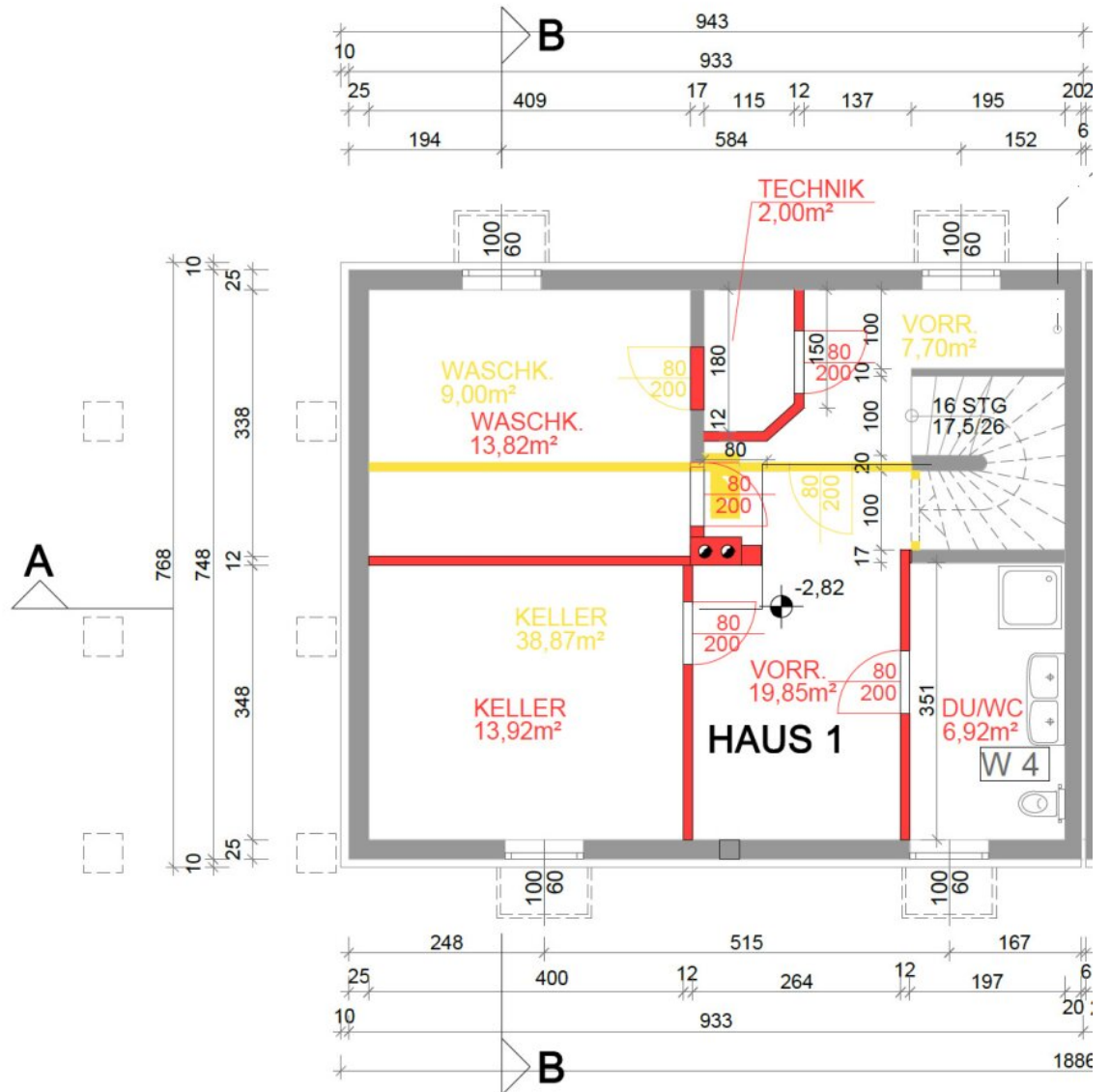
HAUS 1

The floor plan includes the following rooms and areas:

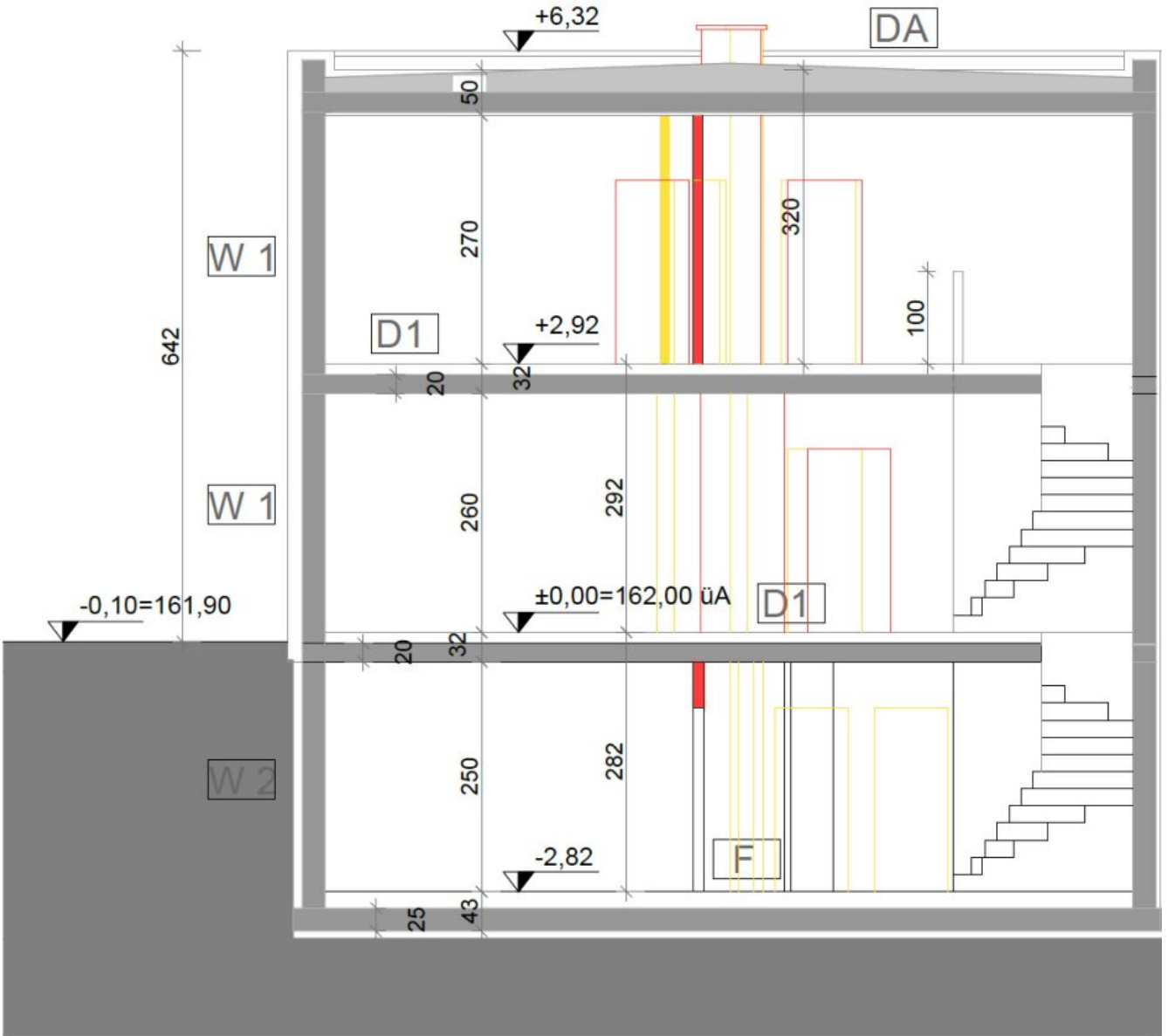
- ZIMMER 13,83m²
- ZIMMER 11,04m²
- BAD/WC 11,02m²
- BAD/WC 9,25m²
- VORR 4,77m²
- ZIMMER 11,99m²
- ZIMMER 12,80m²
- ZIMMER 12,45m²
- ZIMMER 16,60m²
- BALKON 6,0m²
- BALKON 5,0m²

Other features include windows (W 1), doors (ARØ125 Entl.ü.D.), stairs (+2,92), and various dimensions for walls, openings, and overall building footprint.

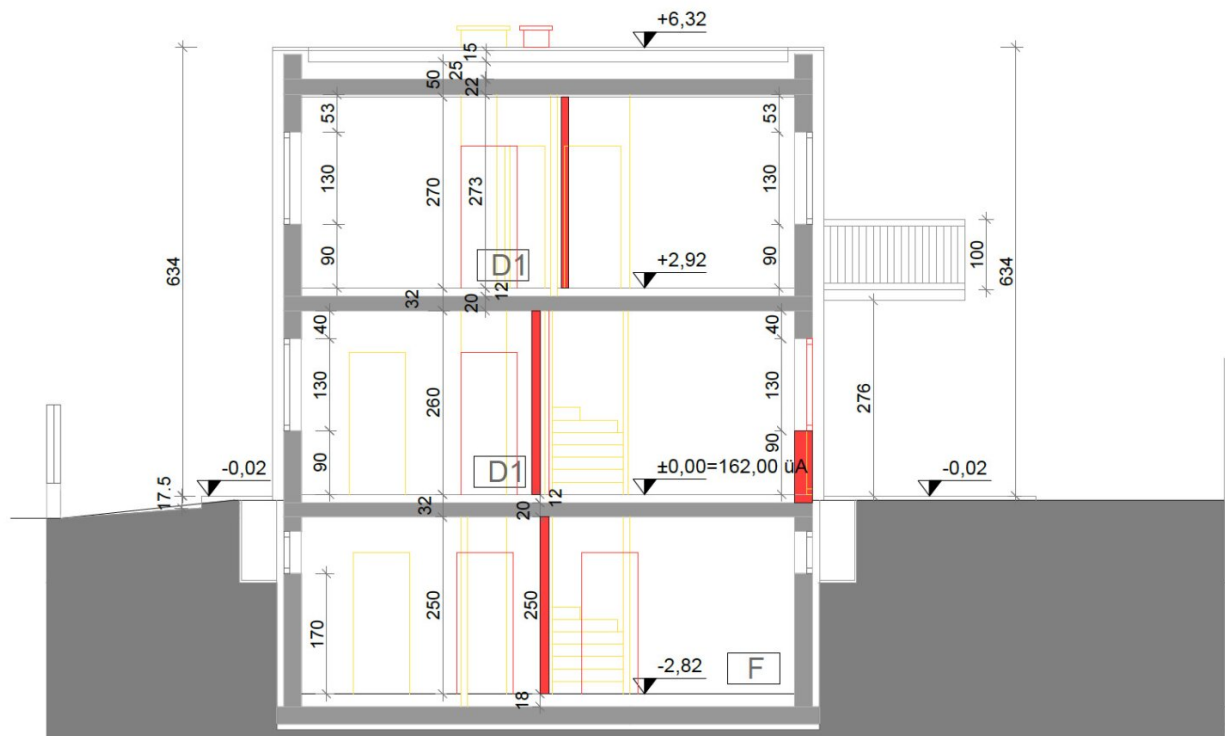
KELLER M=1:100



SCHNITT A-A M=1:100



SCHNITT B-B M=1:100



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine traumhaft schöne Doppelhaushälfte in Ziegelmassivbauweise mit Eigengärten und Terrasse in Bestlage von Gerasdorf.

Die Doppelhaushälfte verspricht hohe Lebensqualität und ein unvergleichbares Wohnraumgefühl.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Vorraum, WC, Zimmer (13,33 m²), Wohnküche (31,36) mit Zugang auf die Terrasse (28,30 m²) und den Garten (ca. 139,47 m²). Die Wohnküche könnte mit einem Durchbruch auf 44,69 m² vergrößert werden.

Obergeschoss: Vorraum, 3 Schlafzimmer (16,60 m² + 12,80 m² + 11,04), Ein Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon (6 m²) und Badezimmer (Wanne/Dusche/Toilette).

Kellergeschoss: Wohnkeller genutzt als Büro (13,92 m² + 13,82 m²), Bad (Dusche/WC) und Technikraum.

Die Immobilie überzeugt mit einer perfekt durchdachten Raumaufteilung und den sonnendurchfluteten Wohnräumen.

Ausstattung:

Ziegelmassivbauweise, DAN-Einbauküche mit allen Geräten, Parkettboden, Fliesen, Gasheizung und Solarenergie, Fußbodenheizung in allen Räumen.

Neben der Doppelhaushälfte befindet sich ein Carport mit einem zweiten Stellplatz.

Infrastruktur und Anbindung:

Die Lage überzeugt zur Nähe Wien sowie der hohen Lebensqualität von Stadt und Land. Die Infrastruktur bietet alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, das G3 Einkaufszentrum, sowie Ärzte, Apotheke, Post, Banken sowie einem Kindergarten und Schulen. Gerasdorf bietet auch eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (U1 Leopoldau ca. 6 Minuten mit PKW, S-Nahn Linien S2, S9 und S15).

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Baris Basaran

tel: +43 699 1522 4635

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <500m

Klinik <4.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m

Bank <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap